

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТЕРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број: 353-1250/2018-06
Ниш, 29.10.2018. година

30.10.2018. # РЧС/НК
Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ
Примљено 30.10.2018
Сектор: Број: Прилог:
3035/1

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Допис – Достава примедбе на нацрт Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - четврта фаза север

У прилогу дописа достављамо вам примедбу на предложено планско решење - нацрт Плана генералне регулације подручја градске општине Пантелеј - четврта фаза север, коју је Секретаријат за планирање и изградњу примио у току јавног увида:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Игић Зоран Доњи Матејевац (бр. 353-1250/2018-06)	25.10.2018.год.

С поштовањем,

Обрадила:

Јелена Матић, дипл.инж.арх.

Шеф одсека:

Првослав Петровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
СЕКРЕТАРИЈАТ СЕКРЕТАРИЈАТА
Игор Игић, дипл.инж.грађ.

Република Србија
Град Ниш
Градска управа Града Ниша
Секретаријат за планирање и изградњу
Генерала Транијеа бр. 10

25 OCT 2018

Општина	Број	Прилог	Датум
06	313-200 4	4	—

Polub

Град Ниш
Градска управа Града Ниша
Секретаријат за планирање и изградњу
Генерала Транијеа бр. 10

ПРЕДМЕТ: Примедба на нацрт Плана Генералне Регулације подручја градске општине Пантелеј четврта фаза Север

Трајање јавног увида у Нацрт Плана 27.септембар.- 26.октобар 2018.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.о.-НИШ

Примљено	30.10.2018	
Сектор	Број	Прилог
	3035/2	

Поштовани,

У складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), благовремено достављам Примедбу на нацрт **Плана Генералне Регулације подручја градске општине Пантелеј четврта фаза – Север.**

Наиме, у нацрту Плана Генералне Регулације Пантелеј четврта фаза Север за катастарску парцелу број 1397 КО Доњи Матејевац I није узето у обзир постојеће – затечено стање и стечено право над објектом чији сам ја власник. На предметној парцели се налази породични стамбени објект који има одобрење за градњу од 21. септембра 1993. број 06-351-360/93. За дату парцелу је дата намена пословно – трговински комплекс где је као забрањена намена становање. Објект на овој парцели постоји више од 20 година, изграђен је пре израде нацрта Плана Генералне Регулације и грађен је уз одобрење за градњу. Објект је изграђен у оквиру регулационе линије предметне парцеле, и грађевинска линија је удаљена од регулационе у свему како је сада предвиђено планом.

Уз поменуту катастарску парцелу 1397, а потезу чија је намена пословно – трговински комплекс се налази и бензинска станица за коју поседујем Грађевинску дозволу број 06-351/541-98 од 03. новембра 2000., као и Употребну дозволу 06-351/541-98 од 20. маја 2003. године. За изградњу бензинске станице поседујем и Студије процене утицаја на животну средину, као и сагласности свих надлежних предузећа по којима објект нема штетних утицаја на окружење и дозвољава се његова градња и употреба.

У том потезу су и магацински простори такође у мом власништву који су у поступку озакоњења. Предметни објекти су изграђени пре доношења планских докумената и израде овог Нацрта Плана, и за све објекте постоје захтеви за легализацију, упис права својине и озакоњење али како не постоји адекватна планска документација ови процеси су још увек у току. Уз сам комплекс налаже и катастарска парцела 2028 која је такође у мом власништву, на којој се налази магацински простор а за коју се предлаже намнеа

Становање ниских густина - викенд зона. За овај објекат је такође поднет захтев за упис права својине и озакоњење.

Имајући у виду све наведено, мишљења сам да је потребно да за овај потез намена буде Пословно – производно трговински комплекс како би се испоштовало постојеће - затечено стање и уважиле дозволе за објекат који је већ изграђен пре доношења Нацрта Плана као и да се омогући допунска намена становање за објекат који је већ изграђен и има грађевинску дозволу јер су у околини магацински простори који немају штетне утицаје на поменути објекат и на животну средину, не производе штетне еманације, нема негативних вибрација, а и цео комплекс је у мом власништву. Предлажем да се намени Пословно производно трговински комплекс придружи и парцела 2028 јер се и на њој налази магацински простор.

Стога, апелујем на Комисију за планове да усвоји Примедбу која је напред образложена и да уважи предлог за промену намене из Пословно – трговински комплекс у Пословно производно трговински комплекс како би се сачували и озаконили објекти који су изграђени пре доношења Нацрта плана и да се дозволи намена становање у оквиру ове намене за већ постојеће изграђене објекте који поседују одобрење за градњу. Овом променом сачували би се објекти који имају велики значај за локалну сеоску заједницу јер се користе као магацински простори у којима је запослено више десетина мештана из околних насеља и допринело даљем привредном развоју руралних сеоских насеља.

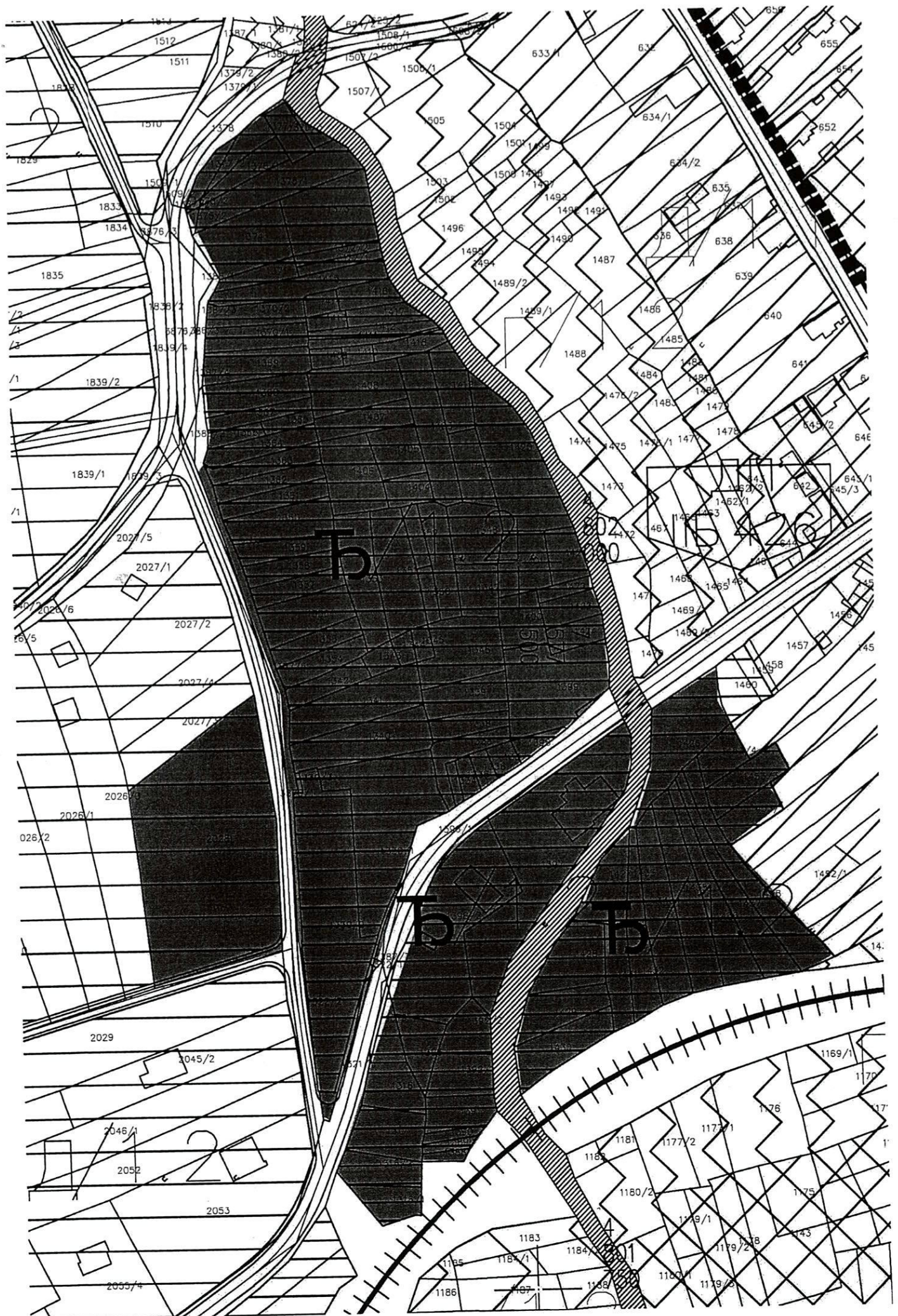
Као прилог достављам Вам приказ потеза из Нацрта Плана на који се односи примедба као и приказ ортофото снимка за ово подручје како би се јасније видело о којим објектима и парцелама је реч.

Примедбу подноси:



Игић Зоран
ЈМБГ 0403955730043
18204 Доњи Матејевац
064/1322632
018/4652777

маил адреса: zoran.kolomaca@gmail.com





ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША - СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, на захтев Игњ Зорана из Горњег Матејевца, за издавање одобрења за градњу породичне стамбене зграде на основу члана 53. Одлуке о изградњи објеката грађана ("Међуопштински службени лист - Ниш", број 15/87), и члана 202. Закона о општем управном поступку, донео је дана 21. 9. 1993. године,

РЕШЕЊЕ

1. ОДОБРАВА СЕ инвеститору Игњ Зорану из Горњег Матејевца грађење породичне стамбене зграде спратности подрум, приземље и поткровље (П+П+П), на кат. парцели број 1397 КО Доњи Матејевац у Матејевцу према главном пројекту који је израдила "Синтеза" Београд Пословна јединица Ниш, а који чини саставни део овог решења.

2. Инвеститор је дужан да овом Секретаријату пријави почетак радова на изградњи инвестиционог објекта и то најкасније на осам дана пре његовог почетка.

3. Ово одобрење престаје да важи ако се са радовима на изградњи објекта не одпочне у року од једне године од дана уручења.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор Игњ Зоран из Доњег Матејевца поднео је захтев овом Секретаријату дана 30. 7. 1993. године под бројем 06-351-360/93 за издавање одобрења за градњу породичне стамбене зграде на кат. парцели број 1397 КО Доњи Матејевац.

Уз захтев за издавање одобрења за градњу инвеститор је поднео:

- Главни пројекат који је израдила "Синтеза" Београд - Пословна јединица Ниш, на који је стављена урбанистичка сагласност Градске управе - Секретаријата за урбанизам, да пројекат задовољава урбанистичко-техничке услове.

- Локацију објекта број 03-353/1252-92 од 6. 7. 1993. године издату од Одсека за спровођење урбанистичких планова из које се види да је предвиђена градња у складу са урбанистичким планом.

- Сагласност Предузећа за путеве број 2008 од 3. 8. 1993.г.

- Као доказ права коришћења земљишта приложио је извод из поседовног листа број нов сп.промена 15/93 издат од Општинске геодетске управе у Нишу, дана 24. 6. 1993. године.,

- Решење Секретаријата за пољопривреду број 320-82/93-05 од 27. 7. 1993. године и признаница о извршеној уплати.

ГРАДСКА УПРАВА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ЦЕНИО ЈЕ СВЕ ПРЕДЛОЖЕНЕ ДОКАЗЕ И УТВРДИО ДА СУ ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ИЗ ЧЛАНА 54. Одлуке о изградњи објеката грађана ("Међуопштински службени лист - Ниш", број 15/87), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Накнада за рад органа градске управе наплаћена је у износу од 1.370.000 по тарифном броју 17. Упутства о наплати накнаде за рад и материјалне трошкове пословања органа Градске управе у Нишу.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалбу Министарству за урбанизам и стамбено-комуналне делатности и грађевинарство Републике Србије - Београд, Организационој јединици Ниш у року од 15 дана од дана пријема истог.

Накнада за жалбу износи 10.000.000 динара, а наплаћује се по тарифном броју 2, напред наведеног Упутства. Жалба се предаје преко овог Секретаријата.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША - СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, дана 21. 9. 1993. године, под бројем УП 351-360/93-06.

ДОСТАВИТИ:

- Инвеститору,
- Грађевинској инспекцији и
- Архиви СГ-Ниш

СЕКРЕТАР ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Радомир Ђорђевић, ср.



Тачност преписа оверава:
Звездан Стојановић

РЕШЕЊЕ ЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

дана: 18.06.2003. године

Уп.бр. 06-351/541-98

У Ниш 18.09.2003. год.



ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, решавајући по захтеву Игић Зорана из Доњег Матејевца, за издавање употребне дозволе за бензинску станицу изграђену на кп.бр.1394; 1396/2 и 1397 КО Доњи Матејевац, донео је на основу члана 38. Закона о изградњи објеката ("Службени гласник РС", број 44/95, 24/96, 16/97 и 43/01), члана 171. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03) и члана 192. у вези са чл.232. ст. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС", број 33/97, дана 20.05.2003.године

УПОТРЕБНУ ДОЗВОЛУ

- 1. ОДОБРАВА СЕ** употреба бензинске станице, спратности: приземље (П) изграђене по грађевинској дозволи Уп.бр. 06-351/541-98 од 03.11.2000.године, на кат.парцели број 1394, 1396/2 и 1397 КО Доњи Матејевац, чији је инвеститор Игић Зоран из Доњег Матејевца, а извођач радова грађевинска радња Станојевић Александар.
2. Инвеститор је дужан да се придржава услова датих у диспозитиву решења о издавању водопривредне дозволе број 325-04-861/2001-07 од 01.09.2001. године, под тачком 1 (да је важност исте до 30 августа 2004. године), 2,3,4,5 и 6.
3. Гарантни рок из става 1. овог решења износи пет година.
4. Записник о извршеном техничком прегледу број 01-172 од 22.05.2001.год, чини саставни део овог решења.

Образложење

Инвеститор Игић Зоран из Доњег Матејевца, поднео је захтев овом Секретаријату, дана 13.11.2000.год. под Уп.бр.06-351/541-98 којим тражи да се изврши технички преглед и изда Употребна дозвола за бензинску станицу изграђену по грађевинској дозволи овог Секретаријата, Уп.бр. 06-351/541-98 од 03.11.2000.године.

Уз захтев за издавање тражене употребне дозволе инвеститор је приложио следеће:

- Грађевинска дозвола Уп.бр. 06-351/541-98 од 03.11.2000. године;
- Решење о издавању водопривредне дозволе бр.325-04-861/2001-07 од 01.09.2001.године, издата под условима који су наведени у тачки 2 диспозитива овог решења;
- Сагласност Завода за заштиту споменика културе Ниш број 253/2 од 06.06.2001.г;
- Сагласност одељења за одбрану СМО Ниш број 9/82-47/96-10/7 од 03.08.2001. године
- Решење МУП-а РС СУП-а Ниш, одељења противпожарне полиције под 27/07 број 217-1-13/00 од 21.02.2000. године, којим је утврђено да је инвеститор спровео мере заштите од пожара предвиђене техничком документацијом за предметни објекат;
- Потврда Службе за катастар непокретности Ниш, број 952-01-3028-2000 од 21.11.2000.год, о извршеном геодетском снимању објекта;

Како уз захтев није приложена потпуна документација, обавештењем овог Секретаријата, бр.06-351/541-98 од 30.10.2001. године, подносилац захтева је упозорен да у року од 10 дана употпуни документацију

- коначном сагласношћу Министарства саобраћаја и везе – дирекције за путеве
- коначном сагласношћу Министарства за заштиту животне средине и
- коначном сагласношћу Министарства здравља – Санитарни надзор.

С обзиром да подносилац захтева није у остављеном року употпунио документацију, овај Секретаријат је донео закључак, Уп.бр.06-351/541-98 од 14.12.2001. године, којим захтев инвеститора одбацује као непотпун.

Против поменутог закључка благовремену жалбу је изјавио инвеститор, наводећи да тражену документацију није могао да достави у остављеном року, јер је то зависило од других органа пред којима је вођен поступак. Накнадно је доставио тражену документацију, и то:

- решење Републичке дирекције за путеве број 344-01-36/15/2003 од 09.04.2003. године;
- решење министарства здравља и заштите животне околине број 530-501-00103/2001-08 од 20.05.2002. године
- решење сектора за санитарни надзор, одељење – одсек у Нишу, број 530-53-1112/2001-04 од 16.08.2001. године.

Решавајући ову жалбу, Министарство урбанизма и грађевина – Нишавски округ Ниш донео је решење, бр.360-351-00087/2002-03 од 24.06.2002. године, којим ожалбени закључак (Уп.бр.06-351/541-98 од 14.12.2001. године) поништава, и налаже да првостепени орган мериторно реши о главној ствари – о захтеву инвеститора за издавање употребне дозволе.

Поступајући по налогу из поменутог решења, Секретаријат је поново размотрио захтев инвеститора за издавање употребне дозволе, као и доказе приложене уз сам захтев и накнадно достављене доказе. Овај Секретаријат је ценио извештај о извршеном техничком прегледу изведених радова бр.01-172 од 22.05.2001.године, и утврдио да су испуњени услови из члана 38. Закона о изградњи објеката ("Службени гласник РС", број 44/95, 24/96, 16/97 и 43/01) те је одлучио као у диспозитиву.

Гарантни рок из става 3 диспозитива овог решења регулисан је Одлуком о минималним гарантним роковима за поједине врсте изграђених инвестиционих објеката, односно изведених радова на тим објектима.

Накнада за рад органа наплаћена је у износу од 220,00 динара.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству урбанизма и грађевина Републике Србије – Београд, Нишавски округ Ниш у року од 15 дана од дана пријема истог. Накнада за жалбу износи 100,00 дин. административне таксе и предаје преко овог Секретаријата.

РЕШЕНО У ГРАДСКОЈ УПРАВИ ГРАДА НИША – СЕКРЕТАРИЈАТУ ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, дана 20.05.2003.године под Уп.бр.06-351/541-98.

ДОСТАВИТИ:

- 1.Инвеститору
- 2.Архиви СГ Ниш

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Љубомир Спалевић, дипл.инж.грађ.с.р.

